



Plats och tid	Sessionssalen kl. 15.00–17.00
Beslutande	Johnny Nilsson (S), Ordförande Göran Gärtner (M) Christian Ottergren (SÖS) Veronica Rubin (M) Bengt Andersson (SD) Leif Sjögren (C), Vice ordförande Klas Regland (L) Alf Hansson (S) Roger Persson (M)
Tjänstgörande ersättare	Kai Regnell (MP) Hans Björklund (S)
Ersättare	Ken Karlsson (SD) Henrik Silfverstolpe (L) Gerd Klein (S) Fredrik Schlyter (M)
Övriga	Andreas Härwell Christina Björkman Jan-Åke Persson Mark Huisman Martin Nilsson Mårten Olsson Viktor Rosengren Kristoffer Tonning Mikael Bergqvist
Justeringens plats och tid	Tekniska förvaltningen Algatan 13, måndagen den 19 mars kl. 15.00.
Paragrafer	37-51
Sekreterare	<hr/> Andreas Härwell
Ordförande	<hr/> Johnny Nilsson (S)
Justerare	<hr/> Veronica Rubin (M) Leif Sjögren (C)



ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Beslutande organ Tekniska nämnden

Datum då anslaget sätts upp 2018-03-21

Datum då anslaget tas ned 2018-04-12

Förvaringsplats

Underskrift

Andreas Härwell

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



§ 47 Uppföljning av byggnadsskyldighet inom kommunens verksamhetsområden

Dnr TN 2018/79

Ärendebeskrivning

Bakgrund

Under år 2010 inventerade kommunledningen obebyggda fastigheter inom kommunens verksamhetsområden samt skickade brev och försökte inleda dialog med de fastighetsägare som ännu inte bebyggt sina fastigheter enligt åtagande i köpeavtal.

Under år 2015 tog tekniska förvaltningen över ansvaret för försäljning och uppföljning av mark inom kommunens verksamhetsområden. Med kommunledningens tidigare genomförda inventering av obebyggd mark som underlag presenterade tekniska förvaltningen på TNAU den 1:e februari 2018 en uppdaterad inventering som informationsärende. Arbetsutskottet gav då förvaltningen i uppdrag att återkomma med lista över fastigheter inom västra, norra och östra verksamhetsområdet som har vite som påtryckningsmedel kopplat till byggnadsskyldighet och som inte anses uppfyllt sin byggnadsskyldighet enligt avtal.

En sådan lista bifogas denna skrivelse samt presenteras i texten nedan. Förutom de obebyggda fastigheter som presenteras nedan finns det ytterligare obebyggda fastigheter inom kommunens verksamhetsområden. En del av dessa avser fastigheter som bebyggt enligt köpeavtal och sedan styckat av. De har således uppfyllt kraven enligt avtal. En del av fastigheterna har inget vite kopplat till byggnadsskyldigheten och någon enstaka har köpeavtal tecknade i början på 90-talet.

Sammanställning av fastigheter

I bilaga 1 redovisas en sammanställning över de bolag som har vite som påtryckningsmedel kopplat till byggnadsskyldighet och som i ett första skede inte anses uppfyllt sin byggnadsskyldighet enligt avtal. Undantaget är BoBra Norden Blå AB (Trailern 9) och Trelletrailern AB (Trailern 11) där tiden för byggnadsskyldighet ännu inte löpt ut. Brev med påminnelse om att tiden för byggnadsskyldighet närmar sig har skickats till dessa två bolag. Trelletrailern AB har återkopplat med information om att bygglovsansökan nyligen lämnats in.

Viten avseende byggnadsskyldighet är kopplat till det bolag som kommunen har tecknat köpeavtal med. Har fastigheten överlåtits utgår alltså vitet till den part som ursprungligen tecknat avtal med kommunen och inte med nuvarande fastighetsägare.

Förlängd byggnadsskyldighet och återköp av fastigheter

Justerares signaturer			Utdragsbestyrkan
-----------------------	--	--	------------------



För att behandla bolagen lika föreslås att Trelletrailern AB (Trailern 11) ges möjlighet till 1 års förlängning av påbörjan av byggnation i likhet med den förlängning som gavs BoBra Norden Blå AB (Trailern 9) år 2017. Förlängningen bör enbart avse påbörjan av byggnation och inte färdigställande som även fortsättningsvis bör vara senast 5 år från tillträdesdagen.

För de äldre avtalen (tecknade runt år 2008) föreslås att de bolag som inte överlåtit sina fastigheter (Verkstaden 29 - Sebro Maskin Servin Brorsson AB och Russet 1 - Mark- & Anläggningsarbete i Skåne AB) ges möjlighet till 2 års förlängning av byggnadsskyldighet i likhet med det ärende gällande fastigheten Trävaran 8 som är under behandling i kommande kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

För bolagen Intra Materialhantering Holding AB (tidigare ägare av Trucken 5) och Fiskhuset Skanörshamn AB (tidigare ägare av Persåker 8) föreslås att vite faktureras omgående under förutsättning att förvaltningen inte kommer fram till att byggnadsskyldigheten har uppfyllts. Bolagen är inte längre ägare av fastigheterna och kan därför troligen inte påverka byggnationsstart. Vidare föreslås att vite faktureras BoBra Norden Blå AB (Trailern 9) om de inte påbörjat byggnation till den 1:e maj 2018 enligt tidigare KS beslut.

För de fastigheter som idag har samma ägare som vid köpeavtalets undertecknande (Trailern 9, Verkstaden 29 och Russet 1) föreslås att de ges möjligheten att sälja tillbaka marken till kommunen motsvarande den köpeskilling de erlade enligt köpeavtalet minus vitesbeloppet och beräknade lagfartskostnader. Detta under förutsättning att marken är i ungefär samma skick som när kommunen sålde fastigheten.

Observera att för samtliga avtal gäller att förvaltningen före eventuell fakturering av vite ska kontrollera att det inte finns/fanns beviljade bygglov med tillhörande påbörjade anläggningsarbeten enligt ändamål i avtal som kan uppfylla kravet i köpeavtalet om att ha påbörjat byggnation. Dessa bygglov och anläggningsarbeten ska i sådana fall ha beviljats och påbörjats inom angiven tvåårsfrist i avtalen.

Beslut

Tekniska nämnden beslutar

att Intra Materialhantering Holding AB och Fiskhuset Skanörshamn AB faktureras vitet enligt upprättat avtal om byggnadsskyldigheten inte anses uppfylld

att BoBra Norden Blå AB den 1:e maj 2018 faktureras vitet enligt upprättat avtal om byggnadsskyldigheten inte anses uppfylld

att tekniska nämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

att Trelletrailern AB ges möjlighet till 1 års förlängning av byggnadsskyldigheten avseende påbörjan av byggnation

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan



att Sebro Maskin Servin Brorsson AB och Mark- & Anläggningsarbete i Skåne AB ges möjlighet till 2 års förlängning av byggnadsskyldighet

att de fastigheter som har samma ägare som vid köpeavtalets undertecknande erbjuds att under förutsättning att marken är i godtagbart skick, istället för att erlagga vite, sälja tillbaka fastigheten till kommunen motsvarande den köpeskilling bolaget erlagt enligt köpeavtalet minus vitesbeloppet och beräknade lagfartskostnader

att ge kommundirektören delegation att teckna nödvändiga överenskommelser om förlängning av byggnadsskyldighet och eventuella återköp av fastigheter enligt förutsättningar ovan, samt

att översända ärendet till kommunfullmäktige för beslut.

Skickas till

Kommunfullmäktige

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkan